

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

INFORMACE

pro jednání zastupitelstva města dne 29.9.2016

Vklad infrastruktury SML do Teplárny Liberec, a. s.

Stručný obsah: Na základě Dohody o společném postupu, která byla uzavřena v prosinci 2015 mezi Statutárním městem Liberec a společnostmi Energie Holding, a. s., Teplárna Liberec, a. s. a MVV Energie CZ, a. s. bylo Statutární město Liberec vyzváno k vkladu infrastruktury do Teplárny Liberec, a. s.. Zastupitelstvo města je prostřednictvím tohoto materiálu informováno o stavu jednání mezi všemi zúčastněnými stranami Dohody o společném postupu a o nevložení infrastruktury SML ke dni 1. 10. 2016. Důvodem tohoto nevložení majetku je nedostatečné prokázání trvalého poklesu volných finančních prostředků Teplárny Liberec, a. s. pod úroveň 20 000 000,- Kč.

Předkládá: Mgr. Jan Korytář – náměstek pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

Zpracoval: Ing. Kateřina Seifertová – referentka odboru ekonomiky

Telefon: 485 243 238

Důvodová zpráva

Stručný obsah: Na základě Dohody o společném postupu, která byla uzavřena v prosinci 2015 mezi Statutárním městem Liberec a společnostmi Energie Holding, a. s., Teplárna Liberec, a. s. a MVV Energie CZ, a. s. bylo Statutární město Liberec vyzváno k vkladu infrastruktury do Teplárny Liberec, a. s.. Zastupitelstvo města je prostřednictvím tohoto materiálu informováno o stavu jednání mezi všemi zúčastněnými stranami Dohody o společném postupu a o nevlození infrastruktury SML ke dni 1. 10. 2016. Důvodem tohoto nevlození majetku je nedostatečné prokázání trvalého poklesu volných finančních prostředků Teplárny Liberec, a. s. pod úroveň 20 000 000,- Kč.

V prosinci 2015 byla uzavřena Dohoda o společném postupu mezi Statutárním městem Liberec (dále jen SML) a společnostmi Energií Holding, a. s. (dále jen EH), Teplárnou Liberec, a. s. (dále jen TLib), MVV Energie CZ, a. s. Tato Dohoda řeší pokles volných finančních prostředků TLib v návaznosti na snížení ceny tepla dodávaného TLib do systému centrálního zásobování teplem v Liberci. Tento pokles volných finančních prostředků má být vyvážen vkladem infrastruktury, která je v současné době ve vlastnictví akcionářů TLib, kterými jsou ze 70% EH a z 30% SML. Za využívání infrastruktury platí TLib oběma svým akcionářům nájemné. Pokud by došlo ke vkladu majetku, nájemné by již dále akcionářům placeno nebylo a tím pádem by došlo ke zvýšení objemu volných peněžních prostředků, se kterými může TLib nakládat.

Spouštěčem naplnění Dohody o společném postupu (tzn. převodu infrastruktury) je podle článku 1.2. Dohody o společném postupu moment, kdy: „...v průběhu doby trvání této Dohody dojde v souvislosti s touto dohodou k trvalému poklesu volných peněžních prostředků TLIB pod úroveň 20 000 000,- CZK, přičemž pro účely této Dohody se za trvalý pokles považuje pokles predikovaný na základě obecně uznávaných ekonomických metod na dobu nejméně 60 měsíců od data predikce. Naplnění předpokladu dle předchozí věty je TLIB povinna Akcionářům prokázat na základě konkrétních údajů o stavu svých volných peněžních prostředků, a to spolu s kalkulací predikovaného výhledu.“

Dne 4. 5. 2016 bylo SML vyzváno k naplnění Dohody o společném postupu s žádostí o vklad infrastruktury SML ke dni 1. 10. 2016. Součástí této výzvy byl výhled cash flow TLib (dále jen CF) na období fiskálních let 2015/2016 až 2021/2022. Vzhledem k tomu, že bylo potřeba ze strany SML zhodnotit CF, což je činnost vysoce odborná, jejíž výsledek má následně značný dopad na majetek SML, byly usnesením rady města č. 598/2016 k hodnocení CF přizvány společnosti zabývající se ekonomickým poradenstvím. Jedná se o společnosti BDO Advisory, s. r. o. a KPMG Česká republika, s. r. o..

V závěru pracovní verze závěrečné zprávy BDO Advisory, s. r. o. je uvedeno: „**S ohledem na výše uvedené výhrady má poradce za to, že společnost TLib ve Výzvě, jakožto i v průběhu následujících konzultací neprokázala na základě konkrétních údajů o stavu svých volných peněžních prostředků spolu s kalkulací predikovaného výhledu pokles volných peněžních prostředků pod úroveň 20 milionů Kč na dobu 60 měsíců od data predikce, což by ji dle Dohody opravňovalo k tomu vyzvat SML, aby zajistilo vložení vlastní infrastruktury do TLib.**“

V závěru draftu základního hodnocení aktuální situace v oblasti CZT KPMG Česká republika, s. r. o. je uvedeno: „**Na základě provedené analýzy výhledu CF lze konstatovat, že výpočet CF je sestaven z uvedených ekonomických veličin metodicky správně a že analyzované výhledy CF včetně komentáře k sestaveným výhledům ukazují, že společnost TLIB nebude schopna dostát svým peněžním závazkům, pokud se rozhodne jít cestou významné**

investice (projekt „GreenNet“) a současně nedojde ke vkladu majetků (tj. pokud nájemné za pronájem majetku ENERGIE Holding (EH) a SML zůstane v nákladech). Pro podrobnější analýzu prezentovaných variant je však nutná diskuse a detailní posouzení předpokladů, na základě kterých jsou finanční plány sestaveny. Pro detailní ověření je nutné diskutovat jak předpoklady plánu, tak způsob jejich vzniku (smlouvy, odhady, extrapolace hodnot apod.). Vzhledem k tomu, že potřebná data a informace k provedení detailní analýzy jednotlivých hodnot nebyly k dispozici, nebylo možné provést detailní analýzu jednotlivých hodnot ve výhledu CF. Na základě tabulky „Výhled Cash Flow“ a „Komentáře k sestavenému výhledu“ jsme mohli provést pouze omezenou analýzu a uvést dílčí zjištění, která jsou popsána v kapitole 2.1 tohoto dokumentu.“

Závěry BDO Advisory, s. r. o. a KPMG Česká republika, s. r. o. potvrdily předpoklad odboru ekonomiky, že TLib dostatečně neprokázala pokles volných finančních prostředků společnosti, jak jí ukládá Dohoda o společném postupu a tím pádem nedošlo k naplnění bodu 1.2. Dohody o společném postupu.

Vzhledem k tomu, že obě zprávy obsahují informace, které byly ze strany TLib předány externím poradcům na základě podepsání dohody o mlčenlivosti, není možné závěrečné zprávy připojit k materiálu určenému pro zastupitelstvo města.

Na základě výše uvedeného bylo dne 7. 9. 2016 TLib odesláno sdělení výsledku odborných posouzení a znaleckých posudků a návrh dalšího postupu ve věci Dohody o společném postupu ze dne 16. 12. 2015. Dopis je součástí materiálu a je uveden v příloze č. 2. Součástí materiálu je i odpověď ze strany TLib ze dne 12. 9. 2016, která je uvedena v příloze č. 3.

Vzhledem k tomu, že je třeba zajistit stanovisko řídicího orgánu města ještě před konáním valné hromady TLib, která se uskuteční 26. 9. 2016 a vzhledem k datu dalšího zasedání zastupitelstva města 29. 9. 2016, je materiál ke schválení předložen radě města a nikoliv zastupitelstvu.

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Seznam příloh:

1. Dohoda o společném postupu
2. Sdělení výsledku odborných posouzení a znaleckých posudků a návrh dalšího postupu ve věci Dohody o společném postupu ze dne 16. 12. 2015
3. Reakce TLib na dopis SML ze dne 7. 9. 2016



DOHODA O SPOLEČNÉM POSTUPU

(dále jen „dohoda“)

uzavřená mezi

- (1) **Statutárním městem Liberec**, IČO: 002 62 978, se sídlem Liberec I-Staré Město, Liberec, PSČ: 460 01, nám. Dr. E. Beneše 1/1, zastoupená Tiborem Batthyánym, primátorem statutárního města Liberec (dále jen „**SML**“);
- (2) společností **ENERGIE Holding a.s.**, IČO: 275 94 301, se sídlem Praha 5 - Radlice, Kutvirtova 339/5, PSČ 15000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11073, zastoupená Ing. Petrem Šimoníkem, předsedou představenstva, Ing. Pavlem Jonášem, místopředsedou představenstva (dále jen „**EH**“);
(SML a EH dále společně též jako „**Akcionáři**“)
- (3) společností **MVV Energie CZ a.s.**, IČO: 496 85 490, se sídlem Praha 5, Kutvirtova 339/5, PSČ: 150 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14942, zastoupenou Ing. Jiřím Koptíkem, předsedou představenstva, Ing. Liborem Žížalou, členem představenstva (dále jen „**MVV**“);
a
- (4) společností **Teplárna Liberec, a.s.**, IČO: 622 41 672, se sídlem Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, Liberec, PSČ: 460 01, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653, zastoupená Ing. Jitkou Holčákovou, MBA, místopředsedkyní představenstva, Ing. Vladimírem Pitínem, členem představenstva (dále jen „**TLIB**“);
(společně též jako „**Strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Společnosti TLIB, jejímž hlavním předmětem podnikání jsou dodávky tepla v libereckém regionu, má dva akcionáře, jimiž jsou SML s podílem 30% a EH s podílem 70% na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti TLIB;
- (B) Společnost TLIB na základě nájemních smluv uzavřených s každým z Akcionářů pro své podnikání využívá jednak infrastrukturu ve vlastnictví SML, jejíž přehled je uveden v příloze č. 1 této dohody („**Infrastruktura SML**“), jednak infrastrukturu ve vlastnictví EH, jejíž přehled je uveden v příloze č. 2 této dohody („**Infrastruktura EH**“ a společně s Infrastrukturou SML dále také jen jako „**Infrastruktura**“);
- (C) Akcionáři v současné době diskutují o podmínkách společného projektu pod názvem GreenNet, který směřuje k modernizaci a zefektivnění systému centrálního zásobování teplem užívaného TLIB a který je plánován na období let 2016 až 2020;
- (D) Společnost TLIB zvažuje snížení ceny za dodávky tepla v období od 1. ledna 2016; a
- (E) Strany si přejí s předstihem upravit společný postup pro případ, že po snížení ceny za dodávky tepla bude TLIB čelit nedostatku volných peněžních prostředků;

DOHODLY SE STRANY TAKTO:

I. VKLAD INFRASTRUKTURY

20.

- 1.1 Předmětem této dohody je oprávnění společnosti TLIB vyzvat současně oba Akcionáře a MVV k tomu, aby zajistili, že každý z Akcionářů vloží vlastní Infrastrukturu do TLIB, a to s účinností nejpozději do 5 měsíců od doručení výzvy příslušnému Akcionáři, nikoli však dříve než k 1. říjnu 2016 („**Rozhodný den**“) a zároveň s tím vyzvat MVV k tomu, aby MVV prodala TLIB veškeré zásoby těžkého topného oleje, které bude MVV k Rozhodnému dni skladovat v zásobnících v areálu TLIB („**Skladované TTO**“). Vklad Infrastruktury podle předchozí věty bude proveden bezúplatně (tj. vkladu nebude odpovídat konkrétní platební povinnost TLIB) a nepovede ke změně poměru, v němž se Akcionáři účastní na hlasovacích právech a základním kapitálu TLIB. Mechanismus vkladu Infrastruktury každého z Akcionářů je upraven v čl. 1.3 a 1.4 níže.
- 1.2 Společnosti TLIB vzniká oprávnění dle čl. 1.1 pouze v případě, že kdykoli v průběhu doby trvání této dohody dojde v souvislosti s touto dohodou k trvalému poklesu volných peněžních prostředků TLIB pod úroveň 20.000.000,00 CZK (slovy: dvacet milionů korun českých), přičemž pro účely této dohody se za trvalý pokles považuje pokles predikovaný na základě obecně uznávaných ekonomických metod na dobu nejméně 60 měsíců od data predikce. Naplnění předpokladu dle předchozí věty je TLIB povinna Akcionářům prokázat na základě konkrétních údajů o stavu svých volných peněžních prostředků, a to spolu s kalkulací predikovaného výhledu.
- 1.3 V případě, že TLIB vznikne právo dle čl. 1.1 a tohoto svého práva využije, zavazuje se SML podniknout veškeré kroky a právní jednání potřebné k tomu, aby nejpozději k Rozhodnému dni došlo k vkladu Infrastruktury SML do TLIB, a to formou nepeněžitého vkladu mimo základní kapitál TLIB nebo jiným vhodným způsobem na kterém se oba akcionáři dohodnou. Za tímto účelem se SML zejména zavazuje uzavřít se společností TLIB smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál, jejímž předmětem bude Infrastruktura SML.
- 1.4 V případě, že TLIB vznikne právo dle čl. 1.1 a tohoto svého práva využije, zavazují se MVV a EH podniknout veškeré kroky a právní jednání potřebné k tomu, aby nejpozději k Rozhodnému dni došlo k vkladu Infrastruktury EH do TLIB, a to odštěpením Infrastruktury EH z EH jako rozdělované společnosti a jejím sloučením do TLIB jako nástupnické společnosti ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění („**Zákon o přeměnách**“), a to bez zvýšení základního kapitálu TLIB nebo jiným vhodným způsobem na kterém se oba akcionáři dohodnou. Za tímto účelem se MVV, EH a SML zejména zavazují zajistit, aby (i) společnosti EH a TLIB připravily odpovídající projekt rozdělení; (ii) valné hromady EH a TLIB přijaly rozhodnutí o schválení projektu rozdělení, (iii) došlo v maximální zákonem dovolené míře k redukci formálních požadavků na provedení tohoto rozdělení (např. vzdání se práv na zaslání dokumentů nebo vypracování zpráv, mezitímních účetních závěrek či posudků podle Zákona o přeměnách apod.) a (iv) se MVV v souvislosti s tímto rozdělením EH vzdala práva na výměnu podílu ve společnosti TLIB.
- 1.5 V případě, že TLIB vznikne právo dle čl. 1.1 a tohoto svého práva využije, zavazuje se MVV uzavřít s TLIB kupní smlouvou, na jejímž základě dojde k převodu Skladovaného TTO z MVV na TLIB, a to za účetní cenu skladovaného TTO zvýšenou o příslušnou daň z přidané hodnoty a případné další daně.
- 1.6 V případě využití práva TLIB dle čl. 1.1 se Strany zavazují podniknout bez zbytečného odkladu veškeré kroky a právní jednání potřebné k tomu, aby bylo dosaženo vkladu Infrastruktury obou Akcionářů do TLIB za podmínek podle tohoto článku. Ukládá-li tedy tento článek Stranám povinnost zajistit určitou skutečnost, znamená to rovněž jejich povinnost provést příslušné právní jednání v pozici společníka (např. hlasování na valné hromadě, vzdání se určitého práva) nebo

zprostředkovaně v pozici statutárního orgánu (např. uzavření smlouvy, přijetí rozhodnutí společnosti jako jediného společníka) dotčené společnosti.

- 1.7 SML prohlašuje, že k Rozhodnému dni a kdykoliv poté do účinnosti vkladu infrastruktury SML do TLIB je a bude SML vlastníkem infrastruktury SML a že uvedená infrastruktura SML či její část nebude k datu účinnosti vkladu jakýmkoliv způsobem zatížena, zastavena či s infrastrukturou SML či její částí snížena. SML dále prohlašuje, že s uvedenou infrastrukturou SML či její částí nebude do účinnosti vkladu jakýmkoliv způsobem nakládat vůči třetím osobám vyjma uzavřené nájemní smlouvy s TLIB. V případě porušení uvedeného prohlášení mají Strany nárok na náhradu škody.
- 1.8 EH prohlašuje, že k Rozhodnému dni a kdykoliv poté do účinnosti vkladu infrastruktury EH do TLIB je a bude EH vlastníkem infrastruktury EH a že uvedená infrastruktura EH či její část nebude k datu účinnosti vkladu jakýmkoliv způsobem zatížena, zastavena či s infrastrukturou EH nebo její částí nebude jakkoliv naloženo, aby byla hodnota infrastruktury EH či její částí snížena. EH dále prohlašuje, že s uvedenou infrastrukturou EH či její částí nebude do účinnosti vkladu jakýmkoliv způsobem nakládat vůči třetím osobám vyjma uzavřené nájemní smlouvy s TLIB. V případě porušení uvedeného prohlášení mají Strany nárok na náhradu škody.

II. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se splněním povinností vložit Infrastrukturu příslušného Akcionáře do TLIB (včetně nákladů právního zastoupení, nákladů znaleckých posudků, soudních či správních poplatků nebo daňových povinností), které nevzniknou přímo TLIB, ponese výlučně příslušný Akcionář.
- 2.2 Před podpisem této dohody byla hodnota Infrastruktury každého z Akcionářů stanovena posudkem nezávislého znalce společnosti TPA Horwath č. 1/792/2015 a dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 1/792/2015 ze dne 14. září 2015 (resp. 29. Září 2015) a č. 1/793/2015 ze dne 14. září 2015 (každý zvlášť jen jako „**Znalecký posudek**“). Souhrn ze znaleckých posudků tvoří přílohu č. 3 této dohody. Před provedením vkladu Infrastruktury do TLIB bude provedena aktualizace ocenění dle Znaleckého posudku a v případě, že poměr takto stanovených hodnot Infrastruktury jednotlivých Akcionářů nebude odpovídat poměru jejich účasti na TLIB, bude případný nepoměr vyrovnán finančním plněním ze strany TLIB nebo jiným způsobem, který bude dohodnut mezi Akcionáři.
- 2.3 V případě, že některý z Akcionářů nebo MVV poruší některou svou povinnost dle čl. 1.3 až 1.5 a 1.7 až 1.8 výše, zavazuje se na výzvu společnosti TLIB uhradit TLIB smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy TLIB k její úhradě. Pokud v důsledku porušení povinnosti utvrzené smluvní pokutou vznikne škoda, je porušující Strana povinna tuto škodu nahradit, avšak pouze v rozsahu, v jakém škoda přesáhne zaplacenou smluvní pokutu.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Stranou a uzavírá se na dobu určitou do 31. prosince 2020.
- 3.2 Tato dohoda se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**ObčZ**“). Ujednání Stran obsažené v čl. I má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. ObčZ zakládající právo TLIB domáhat se po Akcionářích uzavření příslušných smluv, resp. dalších právních jednání.

- 3.3 Veškeré změny této dohody, zejména změna dohodnutého mechanismu vkladu Infrastruktury příslušného Akcionáře dle čl. I, je možné provést pouze na základě písemné dohody všech Stran.
- 3.4 Všechny Strany tímto na sebe přebírají riziko změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 a § 1788 odst. 2 ObčZ.
- 3.5 Všechny spory vznikající z této dohody a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 3.6 SML prohlašuje dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že tato dohoda byla schválena usnesením zastupitelstva Statutárního města Liberec dne 29.10.2015 usnesením č. 249/2015. Záměr převodu nemovitého majetku tvořícího Infrastrukturu SML podle této dohody bude zveřejněn na úřední desce Statutárního města Liberec dne 12.10.2015 a z úřední desky bude sejmuto dne 29.10.2015.

Seznam příloh:

Příloha č. I: Přehled majetku SML (Infrastruktura SML)

Příloha č. II: Přehled majetku EH (Infrastruktura EH)

Příloha č. III: Souhrn ze znaleckých posudků (Infrastruktura SML a EH)

V LIBERCI dne 19.11.2015

V Praze dne 9.12.2015


.....
Statutární město Liberec

Jméno: Tibor Batthyány

Funkce: primátor Statutárního města Liberec


.....
ENERGIE Holding a.s.

Jméno: Ing. Petr Šimoník

Funkce: předseda představenstva

V Praze dne 15.12.2015


.....
ENERGIE Holding a.s.

Jméno: Ing. Pavel Jonáš

Funkce: místopředseda představenstva

V Liberci dne 20.11.2015

V LIBERCI dne 16.12.2015


.....
Teplárna Liberec, a.s.

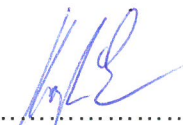

.....
Teplárna Liberec, a.s.

20

Jméno: Ing. Jitka Holčáková, MBA
Funkce: místopředseda představenstva

Jméno: Ing. Vladimír Pitín
Funkce: člen představenstva

V *Praxe* dne *16.12.2015*



.....
MVV Energie CZ a.s.
Jméno: Ing. Jiří Koptík
Funkce: předseda představenstva

V *Praxe* dne *16.12.2015*



.....
MVV Energie CZ a.s.
Jméno: Ing. Libor Žížala
Funkce: člen představenstva

J. P.

Příloha č. I.:

Přehled majetku SML (infrastruktura SML)

Pořadové	Soubor majetku a jeho části	Požizovací	Rok pořízení
číslo		cena v Kč	původního majetku
		celkem	
		včetně TZ	
1a	Teplovody k RD Doubí	4 329 458	1993
	Technologie VS3 Vesec	1 120 288	1994
2a	Teplovody Ruprechtice (v 2004 doplněno sítí Tp Liberec)	10 752 805	1994
2a	OPS Rychtářská čp. 610	1 126 044	2004
2b	OPS Rychtářská čp. 613	1 120 719	2004
2c	OPS Rychtářská čp. 617	1 119 587	2004
2d	OPS Rychtářská čp. 630	1 115 023	2004
2e	OPS Třešňová čp. 618	1 195 296	2004
2f	OPS Třešňová čp. 624	1 195 166	2004
2f	nebytová jednotka Třešňová č.p. 624	63 553	2004
2g	OPS Kononá čp. 635	1 231 156	2004
2h	OPS Konopná čp. 636	1 058 361	2004
2i	OPS Konopná čp. 641	1 152 345	2004
2j	OPS Konopná MŠ čp. 776	992 539	2004
2k	OPS Pšeničná čp. 760	889 768	2004
2l	OPS Květ. revoluce čp. 758	897 671	2004
2m	úprava horizont. rozvodů UT Ruprechtice	0	2004
3a	Teplovody Na Bojišti	3 662 928	1995
3b	Tech.část VS ulice Na bojišti	0	1995
4a	Teplovody Dolní centrum	7 920 950	1996
4b	OPS ZŠ Orlí	1 173 511	1996
4c	OPS ZŠ Barvířská	1 083 241	1996
4d	OPS OD Baťa	513 863	1996
4e	OPS Česká Beseda	1 027 728	1996
5a	Teplovody Zelené Údolí	2 303 000	1996 - 1997
5b	OPS čp. 1201	515 340	1996 - 1997
	Teplovodní přípojka k domu U Sila čp. 1201	126 665	1996 - 1997
5c	OPS čp. 1202	515 340	1996 - 1997
	Teplovodní přípojka k domu U Sila čp. 1202	23 030	1996 - 1997
5d	OPS čp. 1203	515 340	1996 - 1997
	Teplovodní přípojka k domu U Sila čp. 1203	23 030	1996 - 1997

5e	OPS čp. 1204	515 340	1996 - 1997
	Teplovodní přípojka k domu U Sila čp. 1204	69 190	1996 - 1997
5f	OPS čp. 1205	515 340	1996 - 1997
	Teplovodní přípojka k domu U Sila čp. 1205	23 030	1996 - 1997
5g	OPS čp. 1206	515 340	1996 - 1997
	Teplovodní přípojka k domu U Sila čp. 1206	57 685	1996 - 1997
6	Parovod Vratislavice n. N.	16 600 384	1996
7	DPS Borový vrch 1031 – OPS a teplovod	817 844	1995
8a	Teplovody Horní centrum	4 088 262	1987
8c	Chráničky Divadlo F.X.Šaldy – býv. OkÚ	178 238	2007
8d	Teplofikace H. centrum–přípoj. st. knihovna	1 950 819	2005
8e	Připojení PLAZA Šaldovo náměstí v Llbenci	5 617 591	2010
8h	OPS TU Sokolská	599 351	2003
9	teplovodní přípojka k DPS Burianova	1 853 250	2000
11	nebytová jednotka OPS SNP č.p.348	35 327	1993
1.11	CELKEM	82 200 736 Kč	

Příloha č. II.:

Přehled majetku ENERGIE Holding a.s. (infrastruktura EH)

Inventární číslo	Název	Pořizovací cena celkem vč. TZ	Datum pořízení
959	VENKOVNI OSVETLENI	1 029 819	1. 2.1978
960	OPLOCENI	1 617 818	1.12.1978
961	VNEJSI SLABOPR KABELAZ	474 142	1.12.1978
973	STAT. MENIC KMITOCTU R237/35	189 352	30.12.1994
975	KLIMATIZACNI JEDNOTKA	13 763	30.12.1994
923	Počítací váha Bizerba	42 502	30.12.1994
974	KONTEJNER APVR - S	23 849	9.12.1994
1008	Buňka R 201	88 842	30.12.1994
953	7110-PAR.PR.TEP.S.VRAT. (část)	47 438 009	1. 4.1977
953	tepelné izolace	641 883	2008
953	tepelné izolace	403 676	2013
953	tepelné izolace	563 258	2014
1000	HPS 111 KRALUV HAJ	1 603 840	30.12.1997
970	SEK.ROZVODY UT JERONYMOVA UL.	3 084 996	7.12.1992
985	TEPELNY NAPAJEC - NASIN	8 991 074	14. 3.1996
988	HORKOVOD KRALUV HAJ	26 610 537	15. 1.1997
1002	PRIPOJKA NN PRO VS KRALUV HAJ	1 233 367	30.12.1997
995	OPS KRALUV HAJ 806	1 567 795	15. 1.1997
996	OPS KRALUV HAJ 807	1 567 795	15. 1.1997
998	OPS KRALUV HAJ 809	1 567 795	15. 1.1997
946	Svršek vlečky	2 869 087	1. 4.1977
947	Spodek vlečky	702 157	1. 4.1977
948	Most přes Nisu	2 267 110	1. 4.1977
932	PROVOZNI BUDOVA	12 850 740	1. 4.1977
932	termoventily	109 602	2009
933	BUDOVA STROJOVNY	9 534 768	1. 4.1977
933	střešní krytina	164 067	2009
934	BUDOVA CERPACI STANICE VODY	4 506 366	1. 4.1977
935	BUDOVA ROZVODNY PARY	3 098 316	1. 4.1977
936	BUDOVA KOMPRESOROVE STANICE	1 802 419	1. 4.1977
937	BUDOVA NEUTRALIZACNI STANICE	1 342 293	1. 9.1977
938	OBJEKT STROJNICH DILEN	5 087 464	1. 4.1977
954	OBJEKT KOTELNY LIBEREC	22 559 538	1. 4.1977
958	VSTUPNI OBJEKT	1 339 318	1. 2.1978
958	výměna oken (TZ)	150 586	2009
964	5100-BUD.VYR.BL.KOT4X16	4 232 254	1. 1.1984
966	BUDOVA CHUV	15 087 084	1. 9.1977
967	HALOVA GARAZ + ZDRAVOTNI STREDIS	943 245	1.12.1986

968	CENTRALNI SKLAD LIBEREC	4 211 771	1. 6.1989
971	PROTIPOVODNOVA HRAZ V TEPLARNE	181 544	1.12.1992
977	SPRAVNI BUDOVA	1 884 888	30.12.1994
977	termoventily	112 404	2009
982	KOMIN MILKO	2 274 294	17.10.1995
983	SPICKOVY ZDROJ MILKO	12 347 061	17.10.1995
981	KOTELNA MILKO	6 013 124	17.10.1995
987	OBJEKT KOTELNY FRANTISKOV	655 377	1. 5.1996
984	DISPECINK LIBEREC	2 738 858	15.12.1995
940	PRELOZKA POTOKA	1 848 371	1. 4.1977
941	KABELOVE KANALY	1 362 694	1. 4.1977
942	VENKOVNI KANALIZACE	3 521 765	1. 4.1977
942	výměna potrubí (TZ)	318 915,00	2013
942	vyvložkování pod objektem skladu	88 000,00	2014
943	PITNY VODOVOD	940 385	1. 4.1977
944	KANALY PRO VNEJSI POTRUBI	5 494 702	1. 4.1977
945	KALOVE JIMKY	2 429 481	1. 9.1977
956	VNITRNI KOMUNIKACE	5 132 139	1. 2.1978
957	SKLAD ODPADU - SROTISTE	27 745	1. 2.1978
963	OBJEKT CO	407 550	1. 3.1979
1007	GARAZ A SKLAD MATERIALU	1 576 150	30.12.1994
904	KU LBC ZBOR CP 3823-1	178 715	1. 5.1991
905	pozemek p. č. 3823/2 manipulační plocha HTO	7 537	30.12.1994
906	KU LBC GARAZ CP 3823-9	310 400	1. 5.1991
908	KU LBC MAN PL CP 3823-11	219	1. 5.1991
909	KU LBC JIN ST CP 3823-12	2 287 200	1. 5.1991
910	KU LBC JIN ST CP 3823-13	634 400	1. 5.1991
911	KU LBC MAN PL CP 3823-14	1 650	1. 5.1991
912	KU LBC JIN ST CP 3823-16	104 000	1. 5.1991
913	KU LBC JIN ST CP 3823-17	1 863 200	1. 5.1991
914	KU LBC JIN ST CP 3823-18	66 400	1. 5.1991
915	KU LBC JIN ST CP 3823-19	178 400	1. 5.1991
916	KU LBC ZELEN CP 3823-21	414	1. 5.1991
917	KU LBC MAN PL CP 3823-22	3 471	1. 5.1991
918	KU LBC ZELEN CP 3823-23	1 521	1. 5.1991
919	KU LBC ZELEN CP 3823-25	627	1. 5.1991
920	KU LBC JIN ST CP 3823-27	1 152	1. 5.1991
928	KU LBC MAN PL CP 3823-7 (celá plocha)	105 252	1. 5.1991
927	KU LBC MAN PL CP 3823/40	75	1. 5.1991
978	PARCELA C. 3823/20 LIBEREC	416 020	30.12.1994
979	PARCELA C. 3823/26 LIBEREC	130 540	30.12.1994
980	PARCELA C. 3823/24 LIBEREC	2 882	30.12.1994
929	KU LBC ZAST. PL CP 3823/51	1 052	30.12.1994
1019	pozemek p.č. 3823/53	1 740	1. 5.1991

20.

1020	pozemek p.č. 3823/54	501	30.12.1994
924	KU VESEC U LB PPC.206/8	86 000	15. 4.1996
986	KU LBC ZAST.PLOCHA CP 1029/12	398 860	1. 5.1996
1003	KU LBC OST.PL.CP 1029/3	1 232 123	1. 5.1996
1006	KU ROCHLICE LBC OST. PL.C.P 442/4	22 124	1. 5.1996
1115	KU Růžodol I, C:P 312/27	115 000	1. 5.1996
1116	KU Růžodol I, C.P. 312/28	5 000	1. 5.1996
939	Budova čerpací stanice HTO	9 379 483,00	1.12.1986
949	Zásobníky TTO, 5 ks	43 527 959,00	1977 / 86 / 88
955	PRIJEZD CESTA PANEL	932 812,00	1. 4.1977
950	Parní potrubní rozvody	9 605 626,00	1. 4.1977
907	pozemek p. č. 3823/10 zast.plZN 1 – 4	1 590 400,00	1. 5.1991
921	pozemek p. č. 3823/28 zast. Pl. St. TTO	164 000,00	1. 5.1991
922	pozemek p. č. 3823/29 zast.pl.str.HTO	112 800,00	1. 5.1991
1021	pozemek p.č. 3823/52	56 824,00	1. 5.1991
	CELKEM	314 494 123	

12

PER EMAIL

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

k rukám pana Michala Šátka, specialisty inženýrských sítí (salek.michal@magistrat.liberec.cz)
nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 01 Liberec

ENERGIE Holding a.s.

k rukám pana Martina Drinky, místopředsedy dozorčí rady (martin.drinka@mvv.cz)
Kutvirtova 339/5
150 00 Praha 5

Praha, 19. října 2015

Věc: Shrnutí výsledků znaleckých posudků na odhad reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku pro účely převodu nebo přechodu na společnost Teplárna Liberec, a.s.

Vážení,

v návaznosti na naši dohodu Vám zasíláme tento dopis, jehož obsahem je shrnutí výsledků znaleckých posudků zpracovaných znaleckým ústavem TPA Horwath Valuation Services s.r.o. za účelem odhadu reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku v souvislosti s jeho plánovaným převodem nebo přechodem na společnost Teplárna Liberec, a.s.

Na základě Nabídky na poradenské služby uzavřené dne 14. srpna 2015 mezi společnostmi TPA Horwath Valuation Services s.r.o. a Statutárním městem Liberec (která je též smlouvou) byl zpracován znalecký posudek č. 1/792/2015 ze dne 14. září 2015 ve věci Ocenění vybraného majetku Statutárního města Liberec pro účely převodu nebo přechodu na společnost Teplárna Liberec, a.s. a dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 1/792/2015 ze dne 29. září 2015.

Na základě Nabídky na poradenské služby uzavřené dne 7. srpna 2015 mezi společnostmi TPA Horwath Valuation Services s.r.o. a ENERGIE Holding a.s. (která je též smlouvou) byl zpracován znalecký posudek č. 1/793/2015 ze dne 14. září 2015 ve věci Ocenění vybraného majetku ENERGIE Holding a.s. pro účely převodu nebo přechodu na společnost Teplárna Liberec, a.s.

TPA Horwath Valuation Services s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79, Tel.: +420 222 826 211, Fax: +420 222 826 312, E-Mail: valuation@tpa-horwath.cz, www.tpa-horwath.cz
IČO: 25507796, Městský soud v Praze, spisová zn. C.151055

Albánie | Bulharsko | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko | Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko
Člen Crowe Horwath International (Curych) – asociace nezávislých účetních a ekonomických poradců

1 Shrnutí skutečností, ze kterých se vycházelo při zpracování znaleckých posudků

Výše uvedené znalecké posudky byly vypracovány ke dni 31.7.2015 a toto datum je tedy datem ocenění.

Předložené podklady byly doplněny místním šetřením a konzultacemi znaleckého ústavu s pověřenými osobami za Statutární město Liberec a společnost ENERGIE Holding a.s., které se uskutečnily v období od srpna do září 2015.

Zástupci znaleckého ústavu provedli místní šetření v místě umístění oceňovaných nemovitých a movitých věcí v majetku Statutárního města Liberec a společností ENERGIE Holding a.s. ve dnech 18.8.2015 a 25.8.2015.

Reálnou hodnotou rozumíme ocenění za použití takových metod ocenění, které zajistí přiměřené přiblížení se k tržní hodnotě a představuje dosažitelnou hodnotu z užívání daného aktiva.

Oceňované nemovité věci ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s. představovaly soubor pozemků a budov na daných pozemcích spolu se stavbami, které se na daných pozemcích nacházejí a nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Oceňované nemovité věci ve vlastnictví Statutárního města Liberec představovaly dvě nebytové jednotky v městě Liberec, ve kterých jsou umístěny zařízení OPS.

Ocenění nemovitých věcí bylo provedeno dle platného oceňovacího předpisu k datu ocenění, tedy zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a platné vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. V rámci této metody byl dle daného oceňovacího předpisu použit také koeficient pp, který se skládá z koeficientu trhu a koeficientu polohy a který reflektuje možnost prodejnosti daného typu nemovitosti v příslušné lokalitě, čímž stanovuje teoretickou tržní hodnotu aktiva při jeho plném využití. Pro stanovení reálné hodnoty oceňovaných nemovitostí byl dále aplikován koeficient využitelnosti, který zohledňuje současnou a zejména budoucí očekávanou využitelnost daných aktiv jejich vlastníkem.

V případě, že byl oceňovaný nemovitý majetek v minulosti technicky zhodnocován nájemcem této nemovitosti (společností Teplárna Liberec, a.s.), který toto technické zhodnocení financoval a následně odepisoval, byla hodnota majetku snížena o zůstatkovou cenu daného technického zhodnocení evidovaného u nájemce.

Oceňované movité věci představovaly zejména technologické funkční celky, které byly tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi (dohromady též jako „OPS“) a rozvody umístěnými v různých lokalitách města Liberec.

Ocenění movitých věcí bylo provedeno metodou založenou na výchozí ceně aktiva (z důvodu specifičnosti oceňovaných aktiv, která neumožňovala využití metody porovnávací), která reflektuje

současný stav a očekávanou využitelnost majetku v budoucnu jejím vlastníkem a odráží tedy reálnou hodnotu aktiva.

2 Shrnutí znaleckého posudku na odhad reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku ve vlastnictví Statutárního města Liberec

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého a movitého majetku, jež lze využít k teplárenské činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě dvou nebytových jednotek v ulicích Třešňová a Slovenského národního povstání v Liberci, ve kterých se nacházejí OPS.

Dále byly předmětem ocenění movité věci a stavby (klasifikované pro účely ocenění jako movitý majetek) v podobě technologických funkčních celků, které byly tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi a rozvody umístěnými v různých lokalitách města Liberec na níže uvedených adresách: Rychtářská 610, Rychtářská 613, Rychtářská 617, Rychtářská 630, Třešňová 618, Třešňová 624, Konopná 635, Konopná 636, Konopná 641, Konopná 776, Pšeničná 760, Květnové revoluce 758, VS Na Bojišti, základní škola (dále jen ZŠ), ZŠ Orlí, ZŠ Bravířská, OD Baťa, Česká Beseda, Borový Vrch 1031, Burianova, Knihovna a Plaza Šaldovo náměstí.

Teplovody byly v lokalitách u rodinných domků Doubí, Ruprechtice, Na Bojišti, Dolní centrum, Zelené údolí, Borový Vrch, Horní Centrum, Sokolovská a Divadlo F.X.Šaldy a parovod Vratislavice.

2.1 Ocenění nemovitostí¹

Nemovitosti	Reálná hodnota k 31.7.2015 (Kč)
Nebytová jednotka Třešňová č.p. 624	341 772
Nebytová jednotka OPS SNP č.p. 348	656 489
Celkem nemovitosti	998 262

2.2 Ocenění movitých věcí

Movitý majetek	Reálná hodnota k 31.7.2015 (Kč)
Soubor movitého majetku	36 499 020

¹ Termín „nemovitosti“ byl dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (nový občanský zákoník), který nabyl účinnosti k 1. 1. 2014, nahrazen pojmem „nemovité věci“. V omezené míře používáme v tomto dokumentu rovněž původní, historicky vžitý, termín „nemovitosti“.

2.3 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví Statutárního města Liberec

Výsledné hodnoty (Kč)	
Nemovité věci	998 262 Kč
Movité věci	36 499 020 Kč
Výsledná hodnota celkem	37 497 282 Kč

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku Statutárního města Liberec k 31.7.2015 ve výši **37 497 000 Kč**, slovy: třicet sedm milionů čtyřicet devadesát sedm tisíc Kč.

3 Shrnutí znaleckého posudku na odhad reálné hodnoty nemovitého a movitého majetku ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s.

Předmětem ocenění byl soubor nemovitého a movitého majetku, jež lze využít k teplárenské činnosti, a který se k datu ocenění nacházel na území města Liberec. Jedná se o nemovitý majetek v podobě části pozemků a budov, zapsaných na LV č. 11153, k.ú. Liberec ke dni 8.5.2015 a jiný nemovitý majetek, který není na LV zapsán, ale nachází se na oceňovaných parcelách, dále pozemky a stavby nacházející se k datu ocenění na: LV č. 1723, k.ú. Růžodol; LV č. 681, k.ú. Františkov u Liberce; LV č. 2252, k.ú. Vesec u Liberce a LV č. 1584, k.ú. Rochlice u Liberce.

Dále byly předmětem ocenění movité věci a stavby (klasifikované jako movitý majetek) v podobě zejména technologických funkčních celků, které jsou tvořeny předávacími stanicemi, domovními předávacími stanicemi a rozvody umístěnými v lokalitě Králův Háj v městě Liberec. Parovodní teplovodní síť je situována v lokalitě Vratislavice. Mezi oceňované movité věci dále patří tepelný napáječ Nasin, horkovod Králův Háj, přípojka NN pro Králův Háj a další hmotný majetek, související s nemovitým majetkem uvedeným výše.

3.1 Ocenění nemovitostí

Výsledná hodnota nemovitých věcí (Kč)	
Nemovité věci	172 822 868 Kč

3.2 Ocenění movitých věcí

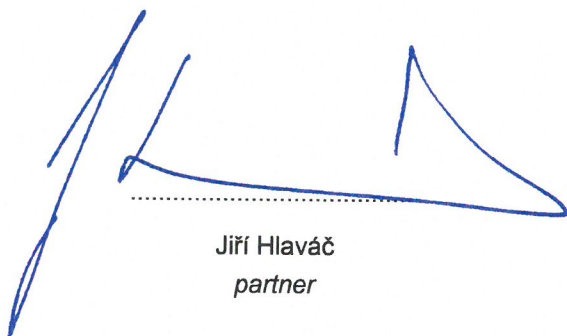
Movitý majetek	Reálná hodnota k 31.7.2015 (Kč)
Soubor movitého majetku	38 294 165

3.3 Výsledek ocenění - majetek ve vlastnictví společnosti ENERGIE Holding a.s.

Výsledné hodnoty (Kč)	
Nemovité věci	172 822 868 Kč
Movité věci	38 294 165 Kč
Výsledná hodnota celkem	211 117 033 Kč

Na základě provedené analýzy je po zaokrouhlení námi odhadnutá reálná hodnota oceňovaného majetku společnosti ENERGIE Holding a.s. k 31.7.2015 ve výši **211 117 000 Kč**, slovy: dvě stě jedenáct miliónů sto sedmnáct tisíc Kč.

S pozdravem



Jiří Hlaváč
partner



Teplárna Liberec, a.s.
Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn
460 01 Liberec

Věc: Sdělení výsledku odborných posouzení a znaleckých posudků a návrh dalšího postupu ve věci naplnění Dohody o společném postupu ze dne 16.12.2015

Vážení,

v návaznosti na náš dopis ze dne 2.8.2016 označený jako Stanovisko k dalšímu postupu ve věci naplnění Dohody o společném postupu ze dne 16.12.2015 (dále jen „Dohoda“) Vám sdělujeme následující závěry odborných posouzení a znaleckých posudků:

- Odborné posouzení Přehledu stavu a kalkulace výhledu volných finančních prostředků společnosti Teplárna Liberec, a.s. (dále jen „TLIB“) ze dne 27.4.2016 (dále jen „výhled CF“), které provedla společnost BDO Advisory s.r.o., potvrdilo, že nedošlo ke splnění podmínky uvedené v čl. 1.2 Dohody pro zaslání výzvy společnosti TLIB dle čl. 1.1 Dohody.
- Znalecký posudek č. 129/3429/2016 zpracovaný Jiřím Melichem, jehož předmětem bylo ocenění majetku mazutového hospodářství (dále jen „majetek mazutového hospodářství“), potvrdil nesrovnalosti v hodnotě a popisu majetku mazutového hospodářství oproti závěrům uvedeným ve znaleckém posudku č. 1/835/2016 zpracovaném společností TPA Horwath Valuation Services s.r.o.
- Znalecký posudek č. 129/3429/2016 zpracovaný Jiřím Melichem, jehož předmětem bylo ocenění nákladů na likvidaci majetku mazutového hospodářství, vyčíslil takové náklady na 39.536.660,- Kč.
- Znalecký posudek č. 129/3429/2016 zpracovaný Jiřím Melichem, jehož předmětem bylo stanovení obvyklé roční výše nájmu za majetek mazutového hospodářství, stanovil, že je nutné kalkulovat pro aktuální obvyklé nájemné vždy s reálnou náplní v zásobnících a skutečný počet mazutových zásob (TTO) v tunách násobit 50,- Kč za tunu měsíčně. Při cca. 2000 tunách zbytkové zásoby TTO činí obvyklé nájemné ročně 1.200.000,- Kč.
- Odborné posouzení důsledků ekologické zátěže spojených s případným ukončením provozu majetku mazutového hospodářství zpracované Ing. Oldřichem Petirou, CSc. potvrdil nutnost provést důkladné kontroly případné ekologické zátěže, které je však možné zjišťovat a kvantifikovat až v době ukončení provozu majetku mazutového hospodářství. Upozornil, že náklady na sanaci případných ekologických zátěží se mohou pohybovat v řádu milionů korun českých. Zároveň stanovil závazný postup při provádění prací spojených s demontáží a vybouráním majetku mazutového hospodářství a doporučil před provedením vkládání majetku mazutového hospodářství do TLIB zjistit



míru kontaminace půdy a podzemních vod v prostorách areálu majetku mazutového hospodářství kvalifikovanou osobou.

Ze všech výše uvedených důvodů je tedy zřejmé, že TLIB nevzniklo oprávnění ve smyslu čl. 1.1 Dohody vyzvat oba akcionáře TLIB a MVV Energie CZ a.s. k tomu, aby zajistili, že každý z akcionářů vloží vlastní infrastrukturu do TLIB, a tomu odpovídající povinnosti SML.

Vzhledem ke skutečnosti, že SML má nadále zájem na naplnění Dohody a realizaci projektu GreenNet, navrhuje následující:

- **TLIB doloží stav volných peněžních prostředků na účtech TLIB k 31.8.2016.** Pokud se tento stav bude významně lišit od částky 40,9 milionů Kč predikovaných ve výhledu CF k 30.9.2016, poskytne a doloží TLIB informace k plánovaným peněžním operacím v průběhu měsíce září 2016, požadované ze strany SML.
- **TLIB dodatečně definuje neurčité pojmy uvedené v Dohodě,** a to z důvodu odstranění veškerých pochybností týkajících se obsahu práv a povinností smluvních stran vyplývajících z Dohody, a to zejména:
 - (i) definici pojmu volné peněžní prostředky a způsob jejich výpočtu při zohlednění obecně přijímaných ekonomických standardů;
 - (ii) chápání časového období 60 měsíců pro trvalý pokles volných peněžních prostředků s ohledem na požadavek vkladu infrastruktury.
- **TLIB zpracuje ucelený podnikatelský záměr na období 2017 – 2021 v obecně přijímaném formátu předkládaném TLIB ve svých výročních zprávách** (rozvaha, výkaz zisků a ztrát, přehled o peněžních tocích), včetně popisu klíčových věcných plánů, resp. předpokladů tvorby plánu. Ucelený podnikatelský záměr bude následně využitelný pro účely zajištění externího financování v případě realizace projektu GreenNet (financující banka jej nepochybně bude vyžadovat). V rámci zpracovaného podnikatelského záměru požadujeme předložit:
 - (i) definici a zohlednění možných úspor v hlavních nákladových kategoriích;
 - (ii) **podrobné rozpracování projektu GreenNet za účelem konkretizace věcného a finančního vyjádření investice,** a to včetně kalkulace návratnosti investice a zdůvodnění časového rozfázování do jednotlivých účetních období; náklady a benefity projektu GreenNet by přitom měly být zohledněny po celou dobu životnosti projektu (tzn. nad rámec období 2017 – 2021), aby se akcionáři TLIB přesvědčili o jeho rentabilitě;
 - (iii) rozpracování využitelnosti majetku mazutového hospodářství za situace jeho vkladu do TLIB, a to jak pro interní potřeby TLIB, tak z pohledu jeho obchodního potenciálu; délka zohlednění využitelnosti majetku mazutového hospodářství do podnikatelského záměru by měla odrážet délku životnosti stávající technologie nebo délku předpokládané potřeby na straně TLIB a měla by zahrnovat veškeré efekty do hospodaření TLIB (např. náklady na údržbu



technologie, náklady na likvidaci technologie a následnou sanaci území, případný pronájem nevyužitých kapacit apod.).

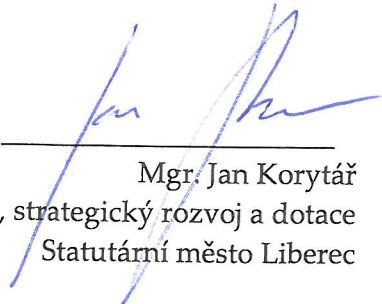
- Po shodě obou akcionářů na formulaci znaleckých úkolů bude zadáno vypracování revizního znaleckého posudku ocenění vkládaného majetku obou akcionářů TLIB, který odstraní zjištěné rozpory znaleckého posudku č. 1/835/2016 zpracovaného společností TPA Horwath Valuation Services s.r.o., a dále do ocenění zahrne náklady na likvidaci majetku mazutového hospodářství a náklady na případné odstranění ekologické zátěže způsobené majetkem mazutového hospodářství. Pokud bude ze strany TLIB předložen a oběma akcionáři schválen konkrétní podnikatelský záměr na další využití majetku mazutového hospodářství po roce 2022, je možné náklady na likvidaci majetku mazutového hospodářství revidovat.
- Po vyhotovení znaleckého posudku dle předchozího odstavce budou následně zafixovány hodnoty převáděných majetků (s přihlédnutím k výši již obdrženého finančního plnění ze smluv o nájmu, jejichž předmětem je majetek akcionářů), za účelem případného finančního vypořádání mezi TLIB a jednotlivými akcionáři.

S ohledem na výše uvedené důrazně vyzýváme TLIB, aby neprodleně upustilo od zpracování znaleckého posudku společnosti Deloitte Advisory s.r.o., neboť do doby vyřešení výše specifikovaných sporných bodů a provedení logicky požadovaných kroků navrhovaných ze strany SML, je zpracování jakéhokoliv znaleckého posudku na objednávku TLIB zcela nadbytečné. Vzhledem k předpokládané výši vynakládaných finančních prostředků se navíc zadání nového znaleckého posudku bez dohody obou akcionářů o definici znaleckých otázek jeví jako zcela nehospodárné. V tomto smyslu bude krok příslušných členů představenstva TLIB k zadání nového znaleckého posudku posuzován a v tomto smyslu budou ze strany SML, jako akcionáře TLIB, učiněny vůči těmto členům představenstva příslušné kroky, směřující k zachování a ochraně majetku TLIB, včetně případného uplatnění nároku na náhradu škody.

Za účelem projednání výše uvedených bodů a návrhů tímto vyzýváme TLIB k osobnímu jednání za účelem dohody stran o dalším postupu ve smyslu výše uvedených bodů. Termín jednání Vám sdělí v nejbližších dnech sekretariát náměstka pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace SML.

S úctou

V Liberci dne 7.9.2016


Mgr. Jan Korytář
náměstek pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace
Statutární město Liberec

Na vědomí: MVV Energie CZ, a.s.
ENERGIE Holding a.s.

Vážený pan

Mgr. Jan Korytář

Náměstek pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

Statutární město Liberec

Nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I – Staré město

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/LINKA

E-MAIL

LIBEREC

12. 9. 2016

Věc: Dohoda o společném postupu z 16. 12. 2015 / reakce na dopis ze 7.9.2016

Vážený pane Korytáři,

reagujeme na Váš dopis ze dne 7. září 2016, který nám sdělujete závěry poradců a znalců angažovaných Statutárním městem Liberec („SML“) za účelem posouzení některých skutečností souvisejících s plněním Dohody o společném postupu, kterou naše společnost Teplárna Liberec, a.s. („TLIB“), SML, společnosti ENERGIE Holding a.s. („ENH“) a společnost MVV Energie CZ a.s. („MVV“) uzavřely dne 16. prosince 2015 („Dohoda“).

Ohledně závěrů poradců SML citovaných ve Vašem dopise pouze uvádíme, že je v současnosti považujeme za nepodložené. Jistě pochopíte, že TLIB se nemůže nijak blíže vyjadřovat k závěrům posudků, s jejichž zadáním, obsahem, ani odůvodněním jejich závěrů se neměla příležitost seznámit.

Z tohoto důvodu se neztotožňujeme ani s Vaším navazujícím závěrem, že TLIB nevzniklo oprávnění ve smyslu čl. 1.1 Dohody vyzvat oba své akcionáře a MVV k vkladu infrastruktury do TLIB a plnění souvisejících závazků vyplývajících z podepsané Dohody. Nadále setrváváme na svém stanovisku, že došlo ke splnění podmínky ve smyslu čl. 1.2 Dohody, tj. trvalému poklesu volných peněžních prostředků TLIB pod dohodnutou úroveň, což TLIB prokázala SML již ve své výzvě ze dne 4. května 2016, jejíž přílohou byl mimo jiné Přehled stavu a kalkulace výhledu volných finančních prostředků TLIB ze dne 27. dubna 2016. Na této skutečnosti nemůže nic změnit ani případný odlišný názor externích poradců SML. Je zřejmé, že nebude-li dosaženo v tomto ohledu mezi stranami shody, konečné slovo může mít v dané věci jedině příslušný soud. Zatím stále věříme, že takové řešení nebude nezbytné.

Pokud jde o Vaše navazující návrhy, dovoluujeme si k nim sdělit následující:

- předesíláme, že Dohoda je nejen pro TLIB a SML, ale pro všechny její strany právně závazná a vymahatelná a obsahuje zcela konkrétní závazky stran. V současnosti proto pro vzájemná práva a povinnosti stran ohledně předmětu Dohody, tj. podmínek a způsobu vkladu specifikované infrastruktury do TLIB, nelze vycházet z ničeho jiného, než právě z této řádně uzavřené Dohody. Dokud mezi stranami případně nebude domluveno jinak, jsou všechny strany povinny postupovat v souladu s Dohodou; do té doby proto ani TLIB nezbyvá nic jiného, než postupovat striktně podle Dohody. Je zcela legitimní, že TLIB očekává totéž také od ostatních stran Dohody;
- pokud má SML pochybnosti o hodnotě majetku tzv. mazutového hospodářství resp. o rozsahu s tímto majetkem spojených potenciálních závazků (likvidace, ekologické škody), jsme připraveni přistoupit na již dříve předložený návrh MVV, resp. ENH, aby majetek mazutového hospodářství byl vyňat z infrastruktury určené dle Dohody k vkladu do TLIB při dočasném zachování současného *status quo* (tj. úhrada nájmu v ceně odebíraných mazutových zásob) s právem TLIB ukončit toto řešení s jednoroční výpovědní dobou na

základě průběžného vyhodnocování optimálního palivového mixu. Připomínáme však, že takové řešení vyžaduje konsensus všech stran a uzavření dodatku k Dohodě; do té doby nelze uvažovat o jakémkoli jiném řešení než tom, které výslovně stanoví Dohoda;

- jsme připraveni vyhovět Vašemu požadavku na doložení stavu volných peněžních prostředků na účtech TLIB ke dni 31. srpna 2016;
- není nám zřejmé, z jakého důvodu bychom měli dodatečně definovat pojem „volné peněžní prostředky“ či vysvětlovat naše chápání časového období 60 měsíců pro trvalý pokles volných peněžních prostředků ani jakéhokoli jiné pojmy uváděné v Dohodě. Jejich interpretace je zřejmá z naší předchozí komunikace;
- pokud jde o předložení podnikatelského záměru TLIB na období 2017 až 2021, pak především uvádíme, že se z Vaší strany jedná o zcela nový požadavek. Takový dokument SML rádi předložíme v rozumné míře detailu, která je v České republice obvyklá z hlediska informací předkládaných ze strany společností jejím akcionářům. S ohledem na komplexnost takového dokumentu a aktuální vytížení ekonomických pracovníků společností s účetní závěrkou finančního roku nicméně předesíláme, že jeho vyhotovení v odpovídajícím formátu bude pravděpodobně otázkou spíše několika týdnů.
- k Vaší výzvě k neprodlenému upuštění od zpracování znaleckého posudku společností Deloitte Advisory s.r.o. sdělujeme, že takovou výzvu považujeme za neopodstatněnou. Účelem a smyslem tohoto znaleckého posudku je provést pro potřeby rozhodování představenstva TLIB kontrolu výsledků předchozího znaleckého ocenění majetku ENH určeného podle Dohody k vkladu do TLIB, a to s ohledem na jeho zpochybnění právě ze strany SML. Z podstaty věci se tedy jedná o revizní znalecký posudek, po jehož vyhotovení v uvedeném dopise volá SML jako po podkladu pro finální ocenění majetku vkládaného do TLIB. V tomto směru rozhodně odmítáme poukazy SML na údajnou nadbytečnost a nehospodárnost vyhotovení tohoto znaleckého posudku. Na okraj Vašeho poukazu na možné uplatnění nároku na náhradu škody v souvislosti s náklady na vypracování tohoto znaleckého posudku konečně připomínáme, že usnesení představenstva TLIB směřující k vyhotovení tohoto znaleckého posudku bylo přijato s aktivní podporou zástupce SML.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi a požadavky SML si Vás dovoluujeme již opakovaně upozornit, že TLIB nesmí a nebude nad rámec výše uvedeného předkládat SML ani jeho poradcům žádné další informace a dokumenty, které by překračovaly rozsah informací, na které má SML z pozice akcionáře TLIB ze zákona nárok. Současně SML připomínáme, že SML z pozice minoritního akcionáře TLIB náleží výkon akcionářských práv v TLIB v rozsahu dle příslušných právních předpisů a stanov TLIB, mezi něž však nepochybně nepatří obchodní vedení TLIB.

Závěrem bychom rádi SML ubezpečili, že TLIB je připravena se SML a ostatními účastníky Dohody dále jednat o dalším postupu směřujícím k jejímu naplnění a bude očekávat nabídku možných termínů společné schůzky. Tím však není jakkoli dotčeno naše stávající směřování k naplnění Dohody v současném znění.

S pozdravem



Ing. Libor Žižala
předseda představenstva
Teplárna Liberec, a.s.



Ing. Jitka Holčáková, MBA
místopředseda představenstva
Teplárna Liberec, a.s.